

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"

Article 30 : Définition de la zone

La zone "I" est une zone d'activités économiques qui est le complément indispensable des zones d'habitation. Elle peut recevoir des activités industrielles et logistiques, artisanales, tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche. Elle peut également accueillir de l'hôtellerie.

La zone "I" comprend 6 secteurs :

- Secteurs "I2" et "I2si": réservés aux activités industrielles de 2^{ème} catégorie.
- Secteur "I3s": réservé aux activités industrielles de 3^{ème} catégorie et les activités artisanales.
- Secteur "I5" : réservée aux activités tertiaires, commerciales, d'enseignement et de recherche.
- Secteur "I7" : réservée aux établissements agro-industriels non polluants.
- Secteur I8 : réservé aux parcs logistiques accueillant des bâtiments et des installations permettant le transbordement de marchandises et leur stockage.

Article 31 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone I, sont interdits:

- Les logements à l'exception d'un logement nécessaire au fonctionnement de l'établissement;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning.

Dans les secteurs "I2" et "I2si" sont interdits les établissements industriels de première catégorie.

Dans le secteur "I3s" sont interdits les établissements industriels de première et deuxième catégorie.

Dans les secteurs "I5" et "I8" sont interdits :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie.
- Les logements à l'exception des locaux d'habitation nécessaires à la surveillance et au gardiennage.

Article 32 : Constructibilité des parcelles

Dans la zone I, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de terrain est limitée à 50% dans les secteurs "I2", "I5" et "I8" et à 60% dans le secteur "I3s".

Dans les secteurs I7 et I2si, il n'est pas fixé de coefficient maximal d'emprise du sol.

Pour être constructibles les parcelles privatives de terrains après lotissement, créées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement, devront avoir les dimensions minimales suivantes :

- 500m² et de 15m de large pour les secteurs "I2si" et "I3s" ..
- 1000m² et de 30m de large pour les secteurs "I2" et "I5" ;
- 5000m² et de 50m de large pour le secteur "I7"
- 5000m² et de 60m de large pour le secteur "I8".



Article 33 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée dans la zone "I" est fixée comme suit :

- 11,50m (RDC+ 2 étages) le secteur "I7".
- 14m (RDC+ 3 étages) le secteur "I3s".
- 17,50m (RDC+3étages) pour les secteurs "I2", "I5" et "I8";
- 20m (RDC+ 4 étages) le secteur "I2si".

Les constructions ne pourront dépasser cette hauteur ni ce nombre de niveaux sauf dispositions graphiques particulières indiquées au plan d'aménagement et imposant des hauteurs plus importantes notamment le long d'axes structurants.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximum de 2,50m.

Toutefois certains éléments tels que les souches de conduits, les superstructures, à l'exception des chaufferies et des locaux de conditionnement d'air, peuvent dépasser la hauteur plafond de 1,50m à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3m en arrière de la façade située en bordure de voie.

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment à caractère culturel ou cultuel, ou en cas de nécessité technique, ces éléments peuvent être admis en dépassement localisé du plafond des hauteurs résultant de l'application des dispositions du présent article. Le dépassement de cette cote ne peut excéder 15m.

La hauteur sous plafond des locaux d'activité ne pourra être inférieure à 3,5m.

Article 34 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Sauf disposition graphique contraire indiquée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de 5m en retrait de l'alignement des voies.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être imposées pour ne pas rompre l'ordonnancement le long d'une voie existante ou dans le cas de parcs d'activité intégrés.

Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs "I2" et "I5", la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5m. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives si elles sont adossées à un bâtiment existant en bon état.

Dans ce cas les constructions édifiées en adossement en limite séparative doivent comporter un mur coupe-feu.

Dans les secteurs "I3s" et "I7", la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être égale à la demi-hauteur avec un minimum de 5m. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles sont adossées à un bâtiment existant en bon état.

Dans ce cas les constructions édifiées en adossement en limite séparative doivent comporter un mur coupe-feu.



Dans le secteur I2si, la construction sur les limites séparatives est autorisée jusqu'à une hauteur de 11m, avec la réalisation d'un mur coupe-feu approprié, au delà de cette hauteur, les constructions devront s'éloigner de la limite parcellaire d'une distance égale à la moitié de la hauteur des bâtiments avec un minimum de 5m.

Article 36 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Pour les secteurs I2 et I5, La distance minimale séparant les façades en vis à vis de deux constructions sera égale ou supérieure à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 15m.

Entre deux façades ne comportant pas de baies éclairant les espaces intérieurs il doit toujours être ménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions, de même que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espace ne pourra être inférieur à 12m.

Pour les secteurs I3s, I2si et I7, entre deux constructions non jointives, quel'en soit la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et de constructions, de même que le passage et le fonctionnement des matériels de lutte contre l'incendie. Cet espace ne pourra être inférieur à 5m.

